

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma:	CIRC
Artigo:	21.º
Assunto:	Aumento de capital em espécie
Processo:	2021 518 – PIV 19306, sancionado por despacho de 2021-06-21, da Subdiretora-Geral do IR e das Relações Internacionais
Conteúdo:	O sujeito passivo, sociedade unipessoal, pretende, em determinado período de tributação, aumentar o capital social com a entrada de um imóvel pelo seu VPT e, posteriormente, no mesmo período, vender esse imóvel no âmbito do exercício da atividade de compra e venda de imóveis para revenda.

Solicita informação vinculativa sobre quais os impostos a que está sujeita a entrada do referido imóvel no capital social e quais os impostos a que está sujeita a venda do referido imóvel.

Importa referir que as entradas de capital com bens em espécie carecem de requisitos prévios exigíveis nos termos do artigo 28.º do Código das Sociedades Comerciais (CSC), nomeadamente, relatório de um revisor oficial de contas que avaliará os bens dados como entrada do capital.

A entrada do sócio com o imóvel para a realização do capital social da sociedade é considerada uma alienação onerosa de direitos reais sobre esse bem imóvel, pelo que as eventuais mais-valias realizadas com essa entrada pelos sócios pessoas singulares estão sujeitas a IRS, de acordo com o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 10.º do Código do IRS. É tributado em IRS, o saldo apurado entre as mais-valias e as menos-valias realizadas no mesmo ano, determinadas nos termos dos artigos 44.º e seguintes do Código do IRS.

Por outro lado, conforme consta do n.º 2 do artigo 44.º do Código do IRS, no valor de realização em IRS para cálculo das mais-valias ou menos-valias prevalece o valor que foi considerado para efeitos de liquidação de IMT se superior à avaliação do imóvel.

De acordo com o definido na regra 12.ª do n.º 4 do artigo 12.º do Código do IMT, nas entradas dos sócios com bens imóveis para a realização do capital das sociedades comerciais ou civis sob a forma comercial o valor dos imóveis é o valor patrimonial tributário ou, caso seja superior, aquele por que os mesmos entraram para o ativo das sociedades.

Assim, conjugando estas disposições com o n.º 1 do art.º 64.º do Código do IRC, resulta que o valor que releva para efeitos fiscais como valor de aquisição (das entradas) do imóvel é o que foi considerado como valor de realização para cálculo da mais-valia ou menos-valia na esfera do sócio, ou seja, o maior dos seguintes valores: valor da avaliação nos termos do artigo 28.º do Código das Sociedades comerciais ou o valor patrimonial tributário (VPT).

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 21.º do Código do IRC (CIRC), as entradas de capital, incluindo os prémios de emissão de ações ou quotas, as coberturas de prejuízos, a qualquer título, feitas pelos titulares do capital, bem como outras variações patrimoniais positivas que decorram de operações sobre ações, quotas e outros instrumentos de capital próprio da entidade emitente, incluindo as que

resultem da atribuição de instrumentos financeiros derivados que devam ser reconhecidos como instrumentos de capital próprio, não concorrem para a formação do lucro tributável em IRC.

O aumento de capital da sociedade através da entrega do imóvel não concorre então para a formação do lucro tributável em IRC.

O sujeito passivo pretende alienar o referido imóvel no mesmo período de tributação em que é aumentado o capital social com a entrega desse imóvel.

A determinação do lucro tributável da sociedade resultante da alienação do imóvel obedece às regras previstas no artigo 64.º do Código do IRC.

Nos termos do n.º 1 deste artigo, os alienantes e adquirentes de direitos reais sobre bens imóveis devem adotar, para efeitos da determinação do lucro tributável nos termos do presente Código, valores normais de mercado que não podem ser inferiores aos valores patrimoniais tributários definitivos que serviram de base à liquidação do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) ou que serviriam no caso de não haver lugar à liquidação deste imposto.

O n.º 2 do mesmo artigo impõe um mínimo a considerar para determinação do lucro tributável nos seguintes termos:

Sempre que, nas transmissões onerosas previstas no número anterior, o valor constante do contrato seja inferior ao valor patrimonial tributário definitivo (VPT) do imóvel, é este o valor a considerar pelo alienante e adquirente, para determinação do lucro tributável.

Conforme previsto no n.º 3 do artigo em análise, para aplicação do disposto no número anterior:

- a) O sujeito passivo alienante deve efetuar uma correção, na declaração de rendimentos do período de tributação a que é imputável o rendimento obtido com a operação de transmissão, correspondente à diferença positiva entre o valor patrimonial tributário definitivo do imóvel e o valor constante do contrato;
- b) O sujeito passivo adquirente adota o valor patrimonial tributário definitivo para a determinação de qualquer resultado tributável em IRC relativamente ao imóvel.

Assim, nos termos da alínea a) do n.º 3 do artigo 64.º do CIRC, a requerente, na qualidade de alienante, caso o valor do contrato a realizar pela venda do imóvel seja inferior ao VPT deverá efetuar a correção (positiva) na declaração de rendimentos Mod. 22 do período de tributação a que é imputável o rendimento obtido com a transmissão, correspondente à diferença positiva entre o VPT à data da transmissão e o respetivo valor de venda.

Ao invés da correção a efetuar nos termos da referida alínea a) poderá optar por desencadear o mecanismo previsto no artigo 139.º do CIRC, fazendo prova de que o preço efetivamente praticado foi inferior ao valor patrimonial tributário, se for o caso.

Nos termos do n.º 3 do referido artigo 139.º, a prova referida deve ser efetuada em procedimento instaurado mediante requerimento dirigido ao diretor de finanças competente e apresentado em janeiro do ano seguinte àquele em que ocorra a transmissão.

